

INTERVENTO

Tasse sugli immobili commerciali locati, qualcosa si muove

di **Giorgio Spaziani Testa**

È iniziato il percorso che porterà, a fine anno, al varo della **manovra economica** per il 2017. Anche in vista di questo appuntamento, nei mesi scorsi **Confedilizia** ha messo in evidenza - in ogni sede - la necessità di una riduzione del **carico fiscale sugli immobili**, che rimane elevatissimo anche dopo l'inversione di tendenza impressa con la **legge di stabilità dello scorso anno**.

Gli interventi più urgenti sono molti: dalla detassazione degli immobili non abitativi locati all'aumento della deduzione per i redditi da locazione; dalle misure per gli affitti a canone calmierato (stabilizzazione ed estensione della cedolare del 10%, limite alle aliquote Imu-Tasi) alla soppressione dell'Irpef per gli immobili non locati; fino all'eliminazione dell'imposizione sui canoni non riscossi.

Ma **Confedilizia** ha da tempo individuato una priorità (fermo restando il resto) nella detassazione degli immobili commerciali locati, come negozi e uffici. E su questo piano qualcosa inizia a muoversi.

Il commercio e l'artigianato si sviluppano per lo più in locali di proprietà di tanti piccoli risparmiatori che investono negli immobili commerciali i frutti del loro lavoro. E lo stesso discorso vale per molti uffici.

Da molto tempo, la redditività di questi beni è del tutto inesistente e i proprietari cercano di disfarsene. L'insieme di ben sette tributi (Irpef, addizionale comunale Irpef, addizionale regionale Irpef, Imu, Tasi, Registro, Bollo) porta ad erodere tra il 60 e l'80% del canone di locazione. Se si aggiungono le spese,

si può arrivare al 100%. E poi c'è il rischio morosità.

Anche per questo, nelle strade delle nostre città aumentano ogni giorno i locali vuoti e spesso abbandonati: se ne stimano 650 mila, un terzo del totale.

È urgente intervenire con misure di detassazione, pena l'aggravarsi della crisi del commercio, il crescere del degrado e l'aumento dei rischi per la sicurezza. Dovrebbero essere valutate riduzioni sia dell'imposizione patrimoniale, attraverso uno specifico limite di legge alle aliquote Imu e Tasi, sia di quella erariale, con l'introduzione di una cedolare secca, che nel 2011 **Confedilizia** ha ottenuto per le locazioni abitative e che ha dato risultati molto soddisfacenti.

Poiché lo spazio (e il coraggio) per l'adozione di misure forti - che pure sarebbero necessarie - è difficile da trovarsi, **Confedilizia** ha proposto al Governo di accettare almeno l'idea di procedere per gradi, prevedendo inizialmente un regime fiscale più favorevole - attraverso una cedolare secca - in caso di apertura di nuove attività economiche, eventualmente da parte di giovani. E il Governo ha dato una prima risposta - positiva - con il viceministro dell'Economia Enrico Morando, che nel corso del nostro tradizionale convegno di Piacenza, in settembre, ha assunto un impegno forte sul punto.

Anche in Parlamento comincia a muoversi qualcosa, come dimostra una risoluzione bipartisan approvata qualche giorno fa dalla Commissione Finanze della Camera dei deputati.

I segnali ci sono, ora bisogna agire.

Presidente **Confedilizia**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

The complex block contains two main visual elements. At the top is a newspaper clipping with the headline "Scomputo perdite solo telematico" and sub-headlines "L'agenzia Loro: unica per ogni soluzione" and "Trovare il miglior prezzo per il tuo veicolo". Below this is a car advertisement featuring a man in a suit and a car. The text in the ad says "Qualunque sia la tua strada ti diamo il miglior prezzo. Il mezzo per raggiungere". A large price tag of "€299.00" is visible. At the bottom of the ad, it says "L'unico concessionario".